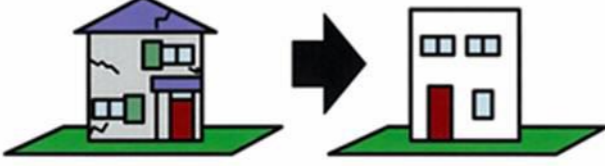
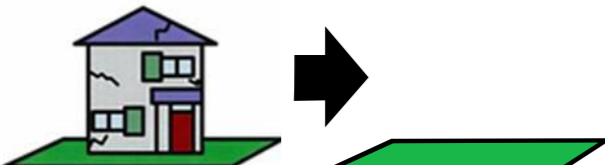


不燃化特区制度に基づく事業協力への支援のご案内(期間：平成26～32年度)

葛飾区は、東立石四丁目地区における不燃化まちづくりへの取組みとして、木密地域不燃化10年プロジェクトに基づく不燃化特区の指定を受け、密集事業への協力を伴う建替えなどの支援をしています。

① 税金の減免

密集事業への協力を伴い、木造建物の不燃化建替えまたは老朽木造建物の除却をされた場合、固定資産税・都市計画税が減免されます。

支援		木造建物から耐火建築物または準耐火建築物へ建替えされた場合 新築建物の固定資産税・都市計画税が 5年間 100%減免
除却の支援		老朽木造建物を除却された場合 更地の固定資産税・都市計画税が 5年間 80%減免

※税金の減免については、平成32年12月31日までに、新築または更地の状態になっている必要があります。

※老朽木造建物を除却される場合、区から防災上危険な老朽建築物であると認定を受ける必要があります。

② 公営住宅の優先的あっせん




密集事業への協力を伴い、引越しが必要となった借間人や借家人に対して、都営住宅等を優先的にあっせんします。

③ 専門家の派遣(無料)

密集事業への協力にあたって、木造建物の建替えに伴う様々な問題でお困りの方に、弁護士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、ファイナンシャルプランナーなどの専門家を無料で派遣します。

密集事業に関する問い合わせ先

東立石四丁目地区の密集事業は、平成20年度から独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)と協働で取り組んでいます。
ご質問・ご相談などがございましたら、下記までお気軽にお問い合わせください。

問い合わせ先 	 UR都市機構	独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)東立石まちづくり事務所 【東立石四丁目50番5号 サクラクイーンズビルディング4階】 担当 竹中・松本・吉原 (電話番号：5671-2401)
	 葛飾区	葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当係 【区役所3階 窓口番号303】 東立石四丁目地区担当 河村・安良・林 (電話番号：5654-8345)

東立石四丁目地区
南北道路A・東西道路、
南北道路C・北西道路 沿道の皆さま

沿道ニュース

第2号

発行：葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当係

葛飾区では、平成20年度から東立石四丁目地区の安全・安心なまちづくりを推進するため、主要生活道路4路線を拡幅整備する密集事業(密集市街地総合防災事業)を進めております。

平成28年度沿道懇談会を開催しました

平成28年12月3日(土)に東立石地区センターにて沿道懇談会を開催し、24名の方々にご参加いただきました。今回は、東立石四丁目地区全域の方々を対象に開催いたしました。

沿道懇談会では密集事業の進捗とスケジュール、用地買収・補償等、不燃化まちづくりについて区より説明しました。また、今回の懇談会では、独立行政法人住宅金融支援機構、一般財団法人首都圏不燃建築公社にも参加いただき、事業協力にあたっての建替え資金や建設工事費などのお悩みについて、個別の相談を受けました。



引続き下記団体では、事業協力にあたっての建替え資金等について相談を受付けております。

独立行政法人 住宅金融支援機構	一般財団法人 首都圏不燃建築公社
建替え資金についてお悩みの時には 住宅金融支援機構では、高齢社会での建替えを支援するため、長期固定の住宅ローンである「フラット35」を親子でリレーして返済する方法や、毎月のお支払いは利息のみで、亡くなられたときに元金を一括して返済する「高齢者向け返済特例制度」などを取り扱っております。 <問い合わせ先> 住宅金融支援機構お客さまコールセンター Tel. 0120-0860-35 営業時間 9:00~17:00 土日も営業(祝日、年末年始を除く)	建替え(新築)の工事費はどの位かお悩みの時には 建替えを予定しているが、「どの位の工事費になるの?」「直接ハウスメーカーに依頼するのは少し気が重い!」などとお悩みの方に、不燃建築公社がハウスメーカーに企画提案を依頼し、不燃建築公社を介してハウスメーカーが作成した設計と見積書をお届けします。 <問い合わせ先> 一般財団法人 首都圏不燃建築公社 木密不燃化推進チーム Tel. 03-3436-2934 営業時間 9:00~17:00(土日祝日を除く)

用地買収と道路整備の進捗状況

① 用地買収の状況

優先整備路線の用地買収状況は、平成 28 年 12 月末現在で、南北道路 A：72%、東西道路：91%となっています。また、整備路線の用地買収状況は、平成 28 年 12 月末現在で、南北道路 C：38%、北西道路：19%となっています。

② 道路整備の状況

今年度は、右図の緑色で示した区間である、南北道路 A の亀戸ゴム工業株式会社付近や東西道路の朝日製型株式会社付近の道路整備を予定しておりましたが、工事業者の決定に至りませんでした。現在工事発注の手続きを進めており、来年度の整備を予定しております。ご不便をおかけしますが、ご理解の程よろしくお願いたします。



【用地買収の状況（南北道路 A）】



：買収した用地

【用地買収の状況（北西道路）】



：買収した用地

～主要生活道路沿道の方々のご協力により、道路整備は進んでおります～

主要生活道路は、沿道の方々の用地の提供(有償・無償)によって、道路の拡幅整備が進み、地域の防災性が向上しています。改めまして、沿道の皆さまに感謝申し上げます。

密集事業の事業期間

密集事業の事業期間は、平成 30 年 3 月までとなっております。これまでのご案内のとおり、事業期間内に区と土地売買契約をいただければ、土地売買代金と補償金をお支払いいたします。

事業期間を過ぎると、土地売買代金のみのお支払いになってしまうことをご承知おきください。

＜事業期間＞ 平成 20 年 4 月～平成 30 年 3 月

用地買収・補償等のながれ

下の図は、用地買収・補償等の一般的なスケジュールを示したものです。

まず、4月に補償費を算定するための建物・工作物調査を行います。調査は1日から2日で終了します。次に、概ね7月から10月の間に、調査に基づき作成した図面等をご確認いただきます。

10月から12月頃に土地代・補償金のご説明をいたしますので、建物の改造や再築費用などについて、工事業者への見積り依頼をするなど、契約に係る検討をいただき、2月中旬頃までに契約に同意いただけるかの回答をお願いします。

契約同意の場合は、3月末までに契約締結を行い、契約締結後は、権利者ご自身で工事業者に依頼して移転工事を実施していただき、工事完了後、区への道路拡幅用地の引渡しとなります。

